

de 30/08/2017, o imóvel acima, foi adquirido por: **JOSE GERALDO DA SILVA**, brasileiro, casado com **WANIA LUCIA ALVES REIS SILVA**, brasileira, nascida em 27/11/1963, [REDACTED] sob o regime de Comunhão Parcial de Bens conforme certidão de casamento matrícula nº [REDACTED] registrada no Cartório do Quarto Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte-MG, nascido em 10/01/1960, policial militar, [REDACTED] residentes e domiciliados na [REDACTED], herdeiro de NELMA MARIA BARBOSA, conforme Escritura de Inventário e Adjudicação Livro [REDACTED], Folhas 092/093, lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato Roberto Moreira Rodrigues de Sabará-MG, na qualidade de beneficiário da operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº [REDACTED] firmada com a Caixa Econômica Federal - CEF em nome do FAR, nos termos da Lei 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004 e Lei 11.474, de 15/05/2007 e que tem por objeto o imóvel ora transacionado e outrora adquirido com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, por compra ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF 0 [REDACTED]; neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu(ua) procurador(a) Newton Miranda Siqueira, brasileiro, casado, economiário, [REDACTED] SSP/MG, [REDACTED] conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro nº [REDACTED] em 20/08/2015, pelo preço de **R\$27.547,20**, decorrente do encargo mensal e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado no item A2 do contrato e correspondendo ao valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do FGTS, com base no critério pro rata, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado, sendo o pagamento satisfeito à vista, utilizando-se como parte do pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, e o restante, conforme segue: a) Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$13.467,52. b) Valor atualizado das taxas de arrendamento referentes ao prazo remanescente do Contrato de Arrendamento: R\$14.079,68, em decorrência de cobertura securitária de 100% de sinistro por morte da arrendatária NELMA MARIA BARBOSA, atestado pela Escritura Pública de Inventário e Adjudicação Livro [REDACTED], Folhas [REDACTED], lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato Roberto Moreira Rodrigues de Sabará-MG. Comparece como anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia

Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora

Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

241

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA	
Oficial: Beatriz de Almeida Teixeira	<input type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira	<input type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Gilberto Geraldo Pinto Torres	<input type="checkbox"/>
COMARCA DE SANTA LUZIA	

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

definido no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. **ITBI isento** conforme Lei de nº 3480/2014 artigo 138 inciso III, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão Inter-Vivos, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Base de cálculo para este ITBI é de R\$112.000,00. Quitação Municipal de 19/09/2017. O vendedor declara que o imóvel está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão. A CAIXA expressamente manifesta sua concordância com a presente compra e venda nos termos em que é celebrada. O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel no estado de conservação em que se encontra, eximindo o vendedor de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também de sua inteira responsabilidade, o pagamento relativo ao IPTU, despesas com energia elétrica, água, taxas de iluminação pública, taxas de limpeza urbana, taxas de condomínio e, se for o caso, a respectiva cota parte das despesas com a manutenção e conservação da área comum do condomínio, e demais taxas que venham a incidir sobre o imóvel. O(a)(s) comprador(a)(es), pela condição de arrendador(es) do imóvel, declara(m) a inexistência até o presente momento, de quaisquer débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos com vencimento no período de vigência do contrato de arrendamento residencial com opção de compra, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. O(a)(s) comprador(a)(es) e vendedor em comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Em decorrência, declaram-se solidariamente responsáveis pelos efeitos decorrentes dessa dispensa. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a **Convenção de Condomínio. Inscrição Cadastral do Imóvel:**

██████████. As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **Foram cumpridas as exigências da Lei 7.433/85, cujos documentos encontram-se anexados ao processo de financiamento nos termos da regulamentação contida no art. 1º, inciso IV, parágrafo 3º do Decreto 93.240/86 e em conformidade com a instrução 192/90, item 3 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. A compradora e**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

100
R
A

37

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA	
Oficial: Beatriz de Almeida Teixeira	<input checked="" type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira	<input type="checkbox"/>
Sub-Oficial: Gilberto Geraldo Pinto Torres	<input type="checkbox"/>
COMARCA DE SANTA LUZIA	

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

com a cláusula de INALIENABILIDADE por 05 (cinco) anos. Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00, por determinação judicial. Dou fé. Santa Luzia, 11/12/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----
Santa Luzia, 14 de Dezembro de 2017.

A Oficial

[Assinatura]
Beatriz de Almeida Teixeira -

vhpt/mat



Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **BTR99490**
Cód. Seg: **8353.8723.7577.5604**

Ped. Certidão Nº 17/8462 - criado em 14/12/2017
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 14/12/2017
Emol.: R\$16,08 + Recomepe: R\$0,97
+ TFJ: R\$6,02 = Total: R\$ 23,07

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>